

Fassung vom 13.06.2017

Stadt Burgau

**Durchführungsvertrag zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"An der Kapuziner-Halle"**



Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben unter folgenden Maßgaben durchzuführen:

- 4.1** Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dessen Bestandteil er ist, für sich anzuerkennen und einzuhalten. Sie verpflichtet sich, das Vorhaben entsprechend den Vorgaben der Satzung sowie dieses Durchführungsvertrags auf eigene Kosten zu errichten.

Zulässig und verpflichtend umzusetzen sind ausschließlich folgende Nutzungen:

4.1.1 Sondergebiet SO_D Stadthaus Burgau:

- Ein rechtlich selbständiger Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive der hierzu betrieblich notwendigen Nebenanlagen mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.800 m².
- Weitere rechtlich selbständige Einzelhandelsbetriebe inklusive der hierzu betrieblich notwendigen Nebenanlagen mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 1.000 m². Zulässiges Sortiment: Drogerieartikel.
- Gewerbliche Nutzungen in Form von Praxis- und/oder Büroräumen
- Wohnnutzungen sind ausschließlich im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss der Zwillingsbauten (Zwilling klein/Zwilling groß) zulässig
- Ein Hotelbetrieb mit ständig wechselndem Personenkreis mit maximal 62 Zimmern inklusive der hierzu betrieblich notwendigen Nebenanlagen sowie gastronomischer Nutzungen (Frühstücksbereich) (Hotel GARNI)
- Tiefgarage und Stellplätze inklusive der hierzu notwendigen Nebenanlagen (z.B. Zufahrten etc.)

- 4.2** Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die fußläufige Verbindung barrierefrei gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend umzusetzen. Der Vorhabenträgerin obliegt die Unterhaltungspflicht der fußläufigen Verbindung (gemäß Kaufvertrag (Anlage 3, dort § 12)). Die Ausführung der fußläufigen Verbindung wird folgendermaßen verbindlich festgelegt: An der östlichen Gebäudekante wird ein Aufzug in das Gebäude integriert. Dieser führt ins Parkdeck (Aufzug von UG – Park). Von dort aus können die Aufgänge "Zwilling" oder "Hotel" (Aufzug von Park - EG) genutzt werden. Der barrierefreie Ausgang vom EG aus befindet sich westlich des Hotels. Von dort kann der im Westen liegende Fußweg barrierefrei erreicht werden.

- 4.3** Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Stellplätze in Anzahl und Lage gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan herzustellen (Anlage 2). Die Stellplatznutzung darf nicht durch Absperrungen (z.B. durch Kette oder Schranke) eingeschränkt werden. Grundsätzlich zulässig

sind Beschilderungen jeder Art. Das Verbot der Absperrung gilt nicht für die Stellplätze, die der Hotelnutzung vorbehalten sind. Das Verbot der Absperrung gilt ferner nicht, sofern sich im Rahmen der Nutzung zeigt, dass die notwendigen Stellplätze für den Lebensmittel-Vollsortimenter durch Fremdarker in Anspruch genommen werden. In diesem Fall ist der Vorhabenträger berechtigt, die Zufahrt zum Parkdeck durch technische Maßnahmen (z.B. durch Kette oder Schranke) zu regeln. Die offenen Stellplätze dürfen in keinem Fall abgesperrt werden.

- 4.4 Die Verkehrssicherungspflicht im Plangebiet obliegt der Vorhabenträgerin.
- 4.5 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung umzusetzen.

AUSZUG